

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO

Capítulo I – INTRODUÇÃO

Art. 1º - O presente **REGULAMENTO** dispõe sobre a estrutura e as normas do **MEGA CENTRO LOGÍSTICO** (“**MEGA ESTEIO**”), elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do **MEGA ESTEIO**.

Art. 2º - A administração do **MEGA ESTEIO** será realizada por funcionários da **LOCADORA** ou por empresa administradora contratada pela **LOCADORA**.

Parágrafo Único – Todos os **LOCATÁRIOS** e seus respectivos empregados, prepostos, fornecedores autorizados e, contratados estão obrigados ao rigoroso cumprimento deste **REGULAMENTO**, devendo levar ao conhecimento da **LOCADORA**, qualquer irregularidade observada.

Art. 3º - As áreas, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente para fins comerciais/industriais de armazenagem de cargas secas, sendo expressamente proibido o uso, a locação ou cessão para fins residenciais de qualquer natureza, assim como para qualquer fim escuso, ilícito ou que conflite com as disposições acordadas respectivamente em contrato. É proibida também a armazenagem de produtos químicos ou inflamáveis, exceto os casos autorizados pela **LOCADORA** e devidamente contemplados nas licenças do **LOCATÁRIO**.

CAPÍTULO II – DOS DEVERES

Art. 4º - Zelar e fazer zelar pela integridade material do **MEGA ESTEIO**, bem como zelar pela ordem e reputação do **MEGA ESTEIO**, não praticando e não permitindo atos duvidosos que possam causar incômodos, danos ou difamar o bom conceito de seus usuários e que sejam contrários à moral e aos valores sociais ou afetem a harmonia da coletividade dentro das dependências do **MEGA ESTEIO**, suas mediações ou áreas correlacionadas.

Art. 5º - Os **LOCATÁRIOS** deverão reparar, por iniciativa própria e às suas exclusivas expensas, os danos causados por si, seus empregados, prepostos, contratados, representantes visitantes e/ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças dos espaços locados ou dependências comuns, tanto os danos causados às áreas comuns do **MEGA ESTEIO**, tais como os danos causados aos demais **LOCATÁRIOS**.

Art. 6º - Os **LOCATÁRIOS** deverão zelar pela segurança de sua área e das demais, já que em nenhuma hipótese o **MEGA ESTEIO** e/ou o **LOCADOR** será responsabilizado por eventuais furtos ou quaisquer incidentes ocorridos nas dependências do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo único – Será facultado a cada **LOCATÁRIO**, a utilização de segurança própria desde que seja feita por empresa especializada e mediante a expressa autorização da **LOCADORA**.

Art. 7º - As entradas, passagens, corredores, e todas as demais partes comuns do **MEGA ESTEIO** não poderão ser utilizadas para qualquer serviço individual, depósito e guarda de

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

qualquer material, utensílios ou objeto, sendo proibido o estacionamento de veículos ou pessoas nessas partes comuns. A área sob o alpendre (cobertura das docas) é exclusiva para circulação e estacionamento de veículos, sendo expressamente proibida a armazenagem/estocagem de qualquer produto, material ou objeto, ainda que de forma temporária.

Art. 8º - O uso de rádios, aparelhos de som ou equipamentos sonoros deverá ficar restrito à área de utilização de cada espaço comercial, contanto que não venha a perturbar os outros **LOCATÁRIOS**.

Art. 9º - Cada **LOCATÁRIO** será responsável pela limpeza de seu espaço, mantendo-os limpos de resíduos de embalagens, alimentos etc. O lixo deverá ser acondicionado em recipientes apropriados, cabendo a cada **LOCATÁRIO** encaminhar aos locais destinados para lixos, localizados na área externa do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro – É vedado o descarte de quaisquer resíduos líquidos sobre o piso externo, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** realizar o descarte apropriado dos líquidos conforme indicações pertinentes do respectivo produto.

Parágrafo Segundo – É vedado o descarte de quaisquer resíduos líquidos que possam ser contaminantes, podendo ser considerado como rol meramente exemplificativo, os casos de descarte de resíduo de máquina de limpar piso e/ou gordura nos sistemas de drenagem pluvial bem como descarte no sistema de esgoto. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** realizar o descarte de forma compatível com a característica do produto a ser descartado.

Art. 10º - As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas imediatamente após o respectivo evento em canal específico a ser disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO**, que serão tratadas pela equipe responsável e posteriormente serão dirigidas à **LOCADORA**, através da administração do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro - Até o presente momento, considera-se como canal de comunicação para efeitos no Art. 10º o e-mail adm.mega@capitalrealty.com.br.

Art. 11º - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento deste **REGULAMENTO**, e quando as circunstâncias o exigirem, os **LOCATÁRIOS** facilitarão o acesso do representante da **LOCADORA** aos espaços comerciais locados, desde que devidamente justificado o motivo.

Art. 12º - Solicitar a autorização da **LOCADORA**, de maneira antecipada, sobre quaisquer mudanças realizadas no *layout* interno do(s) módulo(s) locado(s), bem como em relação a eventuais alterações no projeto preventivo de incêndio específico do espaço locado, , de acordo com os termos previstos em contrato.

CAPÍTULO III – SEGURANÇA

Art. 13º - O acesso ao **MEGA ESTEIO** é controlado pelo próprio **LOCATÁRIO**, por meio de sistema de controle de acesso disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO**, sendo que a portaria do **MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO** terá a atribuição de tão somente monitorar e acompanhar os acessos, permanecendo sob vigilância 24 (vinte e quatro) horas por dia.

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

Parágrafo único – O sistema disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO** é o Key Access (“Plataforma”), uma plataforma especializada na gestão de acessos em centros logísticos. O **LOCATÁRIO** é o único e exclusivo responsável por gerenciar quem poderá acessar o **MEGA ESTEIO**, assim como os horários e meios de acesso (a pé ou com veículo), devendo, além disso, observar os procedimentos contidos neste **REGULAMENTO** e nas regras durante a permanência.

Parágrafo Segundo: Para fins de aplicação da Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, cabe esclarecer desde logo que a portaria do **MEGA ESTEIO** figura tão somente como operador dos dados pessoais, sendo o **LOCATÁRIO** definido como o controlador dos dados já que compete à ele o cadastro, aprovação e a gestão de acesso de colaboradores, terceiros, fornecedores, visitantes e motoristas ao **MEGA ESTEIO**.

Art. 14º - As áreas de acesso, como: catracas, torniquetes ou cancelas, contam com equipamentos disponibilizados pelo **MEGA ESTEIO**, com leitores QR Code para autenticação e liberação de entrada, sendo que é de responsabilidade do **LOCATÁRIO** permitir o acesso do visitante, motorista ou funcionário, observando que sem a devida autorização não será possível adentrar o **MEGA ESTEIO**.

Art. 15º - A administração do **MEGA ESTEIO** não tem poderes ou privilégios para realizar a liberação de visitantes, motoristas ou funcionários do **LOCATÁRIO**, sendo de responsabilidade única e exclusiva do **LOCATÁRIO** de liberá-los, através do sistema disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO**.

Art. 16º - O acesso de motoristas, seja de veículos leves ou pesados, na entrada ou saída do empreendimento, é realizado na modalidade de *double-check*, ou dupla verificação. O **LOCATÁRIO** autoriza o acesso por meio da Plataforma, sendo que o motorista ao realizar a leitura do QR Code gerado no totem que está instalado na área de cancelas pedirá uma liberação para a **Portaria** do **MEGA ESTEIO**, podendo o acesso ser negado nos seguintes casos:

- a) Havendo incompatibilidade da identificação do motorista ou qualquer outra informação relacionada ao evento de entrada com os dados informados na Plataforma pelo **LOCATÁRIO**;
- b) Tentar adentrar ao **MEGA ESTEIO** acompanhado e/ou sem a devida autorização;
- a) Desrespeitar ou não observar algum procedimento contido neste regulamento, e/ou;
- b) Estiver fora do horário informado ou das condições estabelecidas pelo **LOCATÁRIO**.
- c) Na hipótese de saída de veículos de entrega ou coleta, o **LOCATÁRIO** ainda não houver procedido com a liberação da expedição, o procedimento deverá ser realizado de forma imediata pela Plataforma.

Art. 17º - O visitante que estiver com a visita agendada, deverá realizar o *web check-in*, o qual consiste na confirmação de sua chegada ao **MEGA ESTEIO** através do acesso via *smartphone* ou totem de autoatendimento (“**TOTEM**”). Nesse caso, se as condições como local, horário e informações cadastrais estiverem corretas, o visitante poderá acessar o **MEGA ESTEIO** imediatamente, caso contrário, a visita não será permitida. Para as visitas não agendadas, o visitante deverá solicitar o pedido de acesso ao **LOCATÁRIO**, por meio de *smartphone* ou pelo **TOTEM** disponível no local. Para esse caso, a entrada somente será liberada após a aprovação do **LOCATÁRIO**.

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

Art. 18º – O processo de acesso no **MEGA ESTEIO** é precedido de aprovação por representante ou funcionário devidamente habilitado com poderes de representação em nome do **LOCATÁRIO**, o qual terá privilégios para liberar a entrada e/ou saída por meio da Plataforma. O(s) responsável(eis), por sua vez, deverá(ão) aprovar ou reprovar o acesso ao **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro – A **Plataforma** dispõe de recursos para liberação por meio de endereço na *web* para acesso a partir de computadores previamente aprovados para liberação de acesso, ou por meio de aplicativo para *smartphone*, os quais os dados de cadastro e acessos são de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo – Autorizações para entrada e saída veículos de carga e descarga de produtos ou qualquer acesso e veículo deverão ocorrer estritamente do interior das instalações do **MEGA ESTEIO**, sendo vedada a autorização de forma remota ou qualquer outra forma que busque violar os procedimentos aqui estabelecidos. Esse processo visa preservar e garantir a segurança dos usuários, visitantes e dos **LOCATÁRIOS**, bem como a segurança patrimonial do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Terceiro – O(s) *desktop(s)* (computador) aprovado(s) e homologado(s) para realizar liberações de acesso de entrada e/ou saída de coisas, pessoas ou veículos, contará(ão) com *software* de segurança (*hardlock*) disponibilizado no endereço keyaccess.elektroo.info/hardlock/, e para o(s) *smartphone(s)*, a Plataforma utilizará sistema de geolocalização, ambos para garantir e homologar a liberação a partir desse(s) equipamento(s) e no interior do empreendimento.

Parágrafo Quarto – Para otimizar o fluxo de acesso de visitantes na portaria do Mega Esteio, é única e exclusivamente responsabilidade do **LOCATÁRIO**, através de seus funcionários habilitados, devem observar constantemente as solicitações de acesso, especialmente àquelas não agendadas, sempre com o intuito de diminuir o tempo de espera na portaria do **MEGA ESTEIO** para não gerar ruídos e desconfortos desnecessários para os demais visitantes, motoristas e funcionários **MEGA ESTEIO**.

Art. 19º - É proibida a realização do pedido de acesso nas áreas das cancelas, *web check-in* ou qualquer situação que ocasione trânsito e lentidão nas operações. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** realizar o procedimento previamente cujo objetivo é agilizar o processo, bem como, realizar o treinamento e a orientação necessária aos motoristas e visitantes e funcionários sobre este **REGULAMENTO** e o uso correto da Plataforma.

Parágrafo único – No caso de descumprimento deste ou de qualquer item, a **Portaria** poderá negar o acesso ou saída do **MEGA Esteio** ao motorista e/ou visitante.

Art. 20º - O **MEGA ESTEIO** disponibiliza **TOTEM** para visitantes, motoristas ou funcionários. Esse equipamento tem por objetivo atender aos visitantes que precisam acessar o **MEGA ESTEIO**, mas que estão sem acesso ao *smartphone*. O **TOTEM** também tem o propósito de realizar a emissão de 2ª (segunda) via do QR Code em caso de perda.

Art. 21º - O QR Code é pessoal e intransferível e deverá ser utilizado para realizar a entrada e a saída do **MEGA ESTEIO**, sendo assim, é de responsabilidade do **LOCATÁRIO** orientar seus visitantes, motoristas e funcionários quanto a correta utilização, incluindo, mas não se limitando quanto a necessidade de arquivar o mesmo QR Code utilizado na entrada para realizar a saída.

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

De qualquer forma, o **MEGA ESTEIO** conta com **TOTEM** exclusivo próximo à portaria, na área interna, para impressão de 2ª (segunda) via conforme disposto no Art. 20º acima.

Art. 22º - O zelo dos equipamentos disponíveis é de responsabilidade dos usuários. Caso seja constatado mau uso, inclusive que ocasione ou possa ocasionar danos e prejuízos, o **MEGA ESTEIO** poderá cobrar o reparo, manutenção ou substituição às custas do **LOCATÁRIO** responsável pela liberação de acesso do usuário que o danificou, desde que comprovadamente demonstrado que o dano foi ocasionado por ação ou omissão de representantes, funcionários ou visitantes do **LOCATÁRIO**.

Art. 23º - A guarda de senha e credenciais de acesso à Plataforma é única e exclusivamente de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Além disso, compete a ele a liberação dos perfis de acesso que julgar necessário.

Parágrafo único – É de responsabilidade única e exclusivamente do **LOCATÁRIO** conceder e retirar acessos, inclusive no caso de desligamento de colaboradores ou terceiros. Fica o **LOCATÁRIO** responsável por proceder imediatamente o bloqueio e a renúncia do acesso nos casos acima previstos, sendo passível de responder por eventuais danos, além de da aplicabilidade de multa de acordo com o previsto no contrato de Locação respectivamente firmado entre as Partes.

Art. 24º - A Plataforma conta com soluções para maximizar a segurança das instalações e de seus usuários, sendo vedada a liberação ou aprovação de acesso a outra localidade, que não seja o **MEGA ESTEIO**.

Art. 25º - No caso de vazamento de credenciais de acesso, ou qualquer outro evento que possa direta ou indiretamente causar violação dos procedimentos, colocando em risco o **MEGA ESTEIO** e seus usuários, a **LOCADORA** deverá ser imediatamente comunicada.

Art. 26º - A **Portaria** fica autorizada a exigir a identificação e outros esclarecimentos a todos que adentrarem no **MEGA ESTEIO**, se assim entender necessário.

Parágrafo único – O procedimento de solicitação de identificação tem a finalidade de assegurar o bom convívio, a segurança nas dependências do **MEGA ESTEIO** e o cumprimento do presente **REGULAMENTO**.

Art. 27º É expressamente proibida, sob qualquer pretexto, a permanência e a entrada de pessoas nas áreas destinadas a portaria do **MEGA ESTEIO**.

Art. 28º - Todas as pessoas, que exerçam, ou não, atividades na área do **MEGA ESTEIO**, deverão portar crachá de identificação que deverá ser mantido em local visível do corpo. A confecção e administração dos crachás será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Art. 29º As placas dos veículos dos visitantes, funcionários e prestadores de serviços das empresas dos **LOCATÁRIOS**, deverão ser cadastradas no sistema pelo próprio usuário ou pelo **LOCATÁRIO**.

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

Parágrafo único – A informação referente ao veículo deverá ser fidedigna, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o correto preenchimento, evitando assim qualquer bloqueio ou restrição de acesso por informações ausentes ou imprecisas.

Art. 30º As áreas reservadas para circulação e tráfego de veículos no interior do **MEGA ESTEIO** são devidamente sinalizadas quanto ao limite de velocidade, sendo proibido que qualquer veículo, sob qualquer hipótese, circule em velocidade acima do permitido, bem como, a circulação em áreas sinalizadas como restritas.

Parágrafo Primeiro – A partir da liberação pelo **LOCATÁRIO**, para que o motorista adentre as dependências do Mega Esteio, é de responsabilidade do **LOCATÁRIO** garantir que os condutores respeitem os limites de velocidade e as normas internas previstas no presente Regulamento.

Parágrafo Segundo – No caso de qualquer infração por seus visitantes, funcionários, etc, o **LOCATÁRIO** poderá ser responsabilizado por eventuais danos causados ao Mega Esteio, bem como aos seus usuários, visitantes, funcionários e etc, além de ser passível de aplicação de multa por descumprimento das normas de conduta no interior do **MEGA ESTEIO**. Sem prejuízo de aplicação de multa contratual caso haja previsão em Contrato de Locação firmado respectivamente entre as Partes.

CAPÍTULO IV - DAS PROIBIÇÕES

Art. 31º - É expressamente proibido ao **LOCATÁRIO**:

- a) Colocar toldos, varais, letreiros, placas, cartazes, decalques nos vidros, ou outros elementos visuais nos espaços locados ou nas dependências de uso comum, salvo mediante expressa autorização da **LOCADORA**;
- b) Alterar a fachada, cor dos espaços locados ou dependências comuns, assim como alterar a fachada dos espaços comerciais;
- c) Realizar quaisquer serviços, de quaisquer naturezas, em específico mas não limitado a serviços de reparação, manutenção e obras em geral, nas áreas externas ou internas do espaço locado, sem a devida autorização prévia e por escrito da administração do **MEGA ESTEIO** e da **LOCADORA**;
- d) Realizar quaisquer serviços sem a devida sinalização do local e/ou sem o uso de Equipamento de Proteção Individual “EPI” por todos os funcionários envolvidos;
- e) Utilizar qualquer colaborador do **MEGA ESTEIO** para serviços particulares;
- f) Adentrar no **MEGA ESTEIO** com produtos explosivos, inflamáveis ou químicos, sob qualquer circunstância. É proibido realizar operações de *cross-docking*, bem como guardar ou depositar em qualquer dependência do **MEGA ESTEIO** produtos dessa natureza, mesmo que temporariamente;
- g) Remover, em qualquer hipótese, os equipamentos de segurança contra incêndio do **MEGA ESTEIO**, salvo para recarga e quando autorizado pela **LOCADORA**, sendo que um equipamento substituto deverá ser fornecido, mesmo que temporariamente, de forma que o espaço locado não fique em momento algum sem o equipamento de segurança;
- i. Não realizar adequadamente a manutenção preventiva de mangueiras de hidrante da área externa e nas mediações do Espaço Locado;
- h) Operar sem as licenças exigidas pelos respectivos órgãos de fiscalização; com os documentos vencidos ou que estejam prestes a vencer mas que estejam fora do prazo de protocolo de renovação;

- i) Descartar materiais de maneira incorreta causando, dentre outras consequências, a contaminação do calçamento ou sistema de drenagem; acúmulo de lixo embaixo do alpendre ou lixos espalhados no pátio;
- ii. acúmulo de lixo sob o alpendre ou espalhados no pátio;
- j) Sobrecarregar a estrutura das lajes com peso superior ao permitido tecnicamente, por metro quadrado,
- k) Promover qualquer modificação na alvenaria ou estrutura, sem a prévia autorização da **LOCADORA**, bem como, sem a avaliação prévia por técnicos autorizados com responsabilidade atestada mediante documento legal de responsabilidade sobre a modificação;
- l) Permitir que o visitante passeie pelo empreendimento sem supervisão e tire fotos sem justificativa técnica ou o acompanhamento de um responsável da **LOCADORA**;
- m) Fumar nas dependências do Espaço Locado ou nas áreas comuns do **MEGA ESTEIO**, descumprindo os termos da Lei Antifumo. Se houver infração a esta norma, poderá ser aplicada a multa contratual prevista no Contrato de Locação;
- n) Que seus colaboradores, prepostos, contratados ou representantes, acessem as dependências do **MEGA ESTEIO** sem o devido fluxo de autorização;
- o) Permitir a entrada de crianças desacompanhadas de responsável, bem como permitir a permanência de crianças nas áreas comuns do **MEGA ESTEIO**;
- p) Permitir que pedestres circulem fora das vias de circulação apropriadas e delimitadas;
- q) Estacionar ou parar o veículo sobre a faixa de segurança ou vias de pedestres;
- r) Circular com veículo acima do limite de velocidade no interior do empreendimento.
- s) Circular sem o capacete de segurança e demais dispositivos exigidos pela Legislação de trânsito brasileira no caso do tráfego de motocicletas pelas dependências do **MEGA ESTEIO**;
- t) Usar a buzina, excesso de aceleração e outros ruídos;
- u) Estacionar impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de outros veículos;
- v) Colidir ou danificar veículos estacionados ou trafegando nas mediações do **MEGA ESTEIO**;
- w) Alugar ou ceder vagas;
- x) Utilizar a vaga de outro **LOCATÁRIO** sem o consentimento deste por escrito
- y) Autorizar o acesso de veículos em quantidade superior à capacidade de vagas disponíveis no interior do **MEGA ESTEIO** como vagas permanentes docas;
- z) Utilizar ou estacionar veículos leves de motoristas de frotas nos espaços internos, incluindo a área de estacionamento de vagas leves para uso exclusivo de funcionários ou mesmo usar permitir que o veículo pernoite no **MEGA ESTEIO**.
- aa) Não realizar o cadastro do visitante, ou funcionário a Plataforma de acesso disponibilizada pelo **MEGA ESTEIO**;
- bb) Utilizar de maneira incorreta o QR Code de acesso emitido especificamente para a entrada ao **MEGA ESTEIO**;
- cc) Permitir ou não evitar que seus funcionários, prepostos, usuários, etc deprestem o patrimônio do **MEGA ESTEIO**, sob qualquer justificativa;
- dd) Praticar, por seus representantes, prepostos, contratados, motoristas ou visitantes, condutas adversas àquelas práticas de boa convivência e bons costumes de acordo com o aceitável socialmente;
- ee) Infringir, ignorar ou alegar desconhecimento do teor do presente Regulamento;

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

Art. 32. Caso o **LOCATÁRIO** venha a cometer quaisquer das infrações relacionadas no Art. 31º acima, será emitido um **COMUNICADO** com eficácia de advertência conforme os termos do Art. 39º a seguir.

CAPÍTULO V – DO USO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 33º - O **MEGA ESTEIO** não se responsabiliza por danos, furtos e roubos de veículos ou de qualquer pertence do **LOCATÁRIO**, seus prepostos ou visitantes.

Parágrafo Primeiro – Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo esse ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

Parágrafo Segundo – Em caso de não ressarcimento por parte do proprietário do veículo o qual ocasionou o prejuízo a terceiros ou ao **MEGA ESTEIO**, a **LOCADORA** fica autorizada a cobrar os danos e prejuízos diretamente do **LOCATÁRIO** responsável pela liberação e controle de acesso do motorista.

Art. 34º - O **MEGA Esteio** não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, roubo, incêndio etc., sendo obrigatória a contratação de seguro, pelo **LOCATÁRIO**, contra riscos a coisas ou pessoas relacionadas à sua operação, abrangendo inclusive seguro de responsabilidade civil e de acordo com os critérios estabelecidos em contrato de Locação.

Art. 35º - Não é permitido manter veículos estacionados em área diversa daquela destinada ao uso do **LOCATÁRIO**, principalmente, mas não limitado, a modo de causar obstrução nas ruas, passagens e demais áreas de circulação comum.

Parágrafo único – Nas áreas e locais permitidos para parada e estacionamento, os veículos deverão ser estacionados no sentido de emergência, de acordo com o Programa de Ação de Emergência (PAE) do **MEGA ESTEIO**.

Art. 36º - O ingresso de veículos de carga, seja para recebimento ou expedição de mercadorias no **MEGA ESTEIO**, deverá corresponder ao número de docas que cada **LOCATÁRIO** possui disponível para uso próprio de acordo com o previsto em contrato de locação, não devendo liberar mais do que a capacidade disponível.

Parágrafo Primeiro - Veículos leves de motoristas de frotas não são autorizados a estacionar ou utilizar os espaços internos, inclusive o estacionamento de vagas leves para uso pessoal ou mesmo como pernoite.

Parágrafo Segundo - As vagas de veículos leves no interior do **Mega Esteio** são de uso exclusivo para funcionários dos clientes e/ou de pessoal autorizado pelo **MEGA ESTEIO**.

Art. 37º - Nenhum veículo de carga, depois de carregar ou descarregar, poderá permanecer estacionado nas áreas internas ou no estacionamento externo do **MEGA ESTEIO**.

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonatas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38° - Os contratos de locações dos espaços comerciais do **MEGA ESTEIO** deverão ser acompanhados de uma cópia deste **REGULAMENTO**, para que sejam cumpridas todas as normas e procedimentos do **MEGA ESTEIO**.

Art. 39° - Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições deste **REGULAMENTO**, será realizada advertência escrita e no caso de reincidência será aplicada multa correspondente ao valor de um aluguel, vigente à época da infração, e na hipótese da **LOCADORA** arcar com despesas de custas processuais e honorários advocatícios nos casos de ações judiciais decorrentes de ações ou omissões do **LOCATÁRIO**, deverá o **LOCATÁRIO** reembolsar integralmente os valores despendidos pela **LOCADORA**.

Art. 40° - As infrações praticadas por funcionários, visitantes ou prestadores de serviços serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o qual também suportará o pagamento das multas aplicadas.

Art. 41 - Deverá ser apresentado anualmente a **LOCADORA** os seguintes documentos e devidamente vigentes e emitidos por autoridade competente: Alvará de Funcionamento; Alvará de Vistoria de Bombeiro (AVCB); Licença Ambiental, e; Seguro de Mercadorias.

Art. 42° - Todos os projetos para emissão e renovação de AVCB e demais documentações para pertinentes para obtenção de licenças ambientais, relacionados à operação do **LOCATÁRIO**, deverão ser apresentados primeiramente e obrigatoriamente para a **LOCADORA** para verificação antes da tramitação nos órgãos competentes.

Art. 43° - Deverá ser apresentado obrigatoriamente pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** laudos anuais das instalações elétricas conforme NR-10. O referido laudo deverá ser apresentado à **LOCADORA**, impreterivelmente, em até dez dias após a emissão.

Art. 44° - As obras e adequações de instalações dentro do espaço locado deverão ser comunicadas previamente a **LOCADORA** e apresentados os seguintes documentos;

- a) Comunicado de Obra;
- b) Projeto Arquitetônico;
- c) Projeto Elétrico aprovado pela RGE;
- d) Projeto Hidráulico;
- e) Projeto do Sistema de Combate à Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros
- f) Projeto Luminotécnico;
- g) Projeto de Climatização;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e da execução, como comprovante de pagamento da guia de recolhimento;
- i) Cronograma de obras.

Art. 45° - Todo e qualquer serviço e/ou utilização que o **LOCATÁRIO** necessite fazer em equipamentos e sistemas comuns e/ou na área comum, deverá ser comunicado formalmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à **LOCADORA**, através da administração do **MEGA ESTEIO**, e somente poderá realizar após a competente liberação da administração do **MEGA ESTEIO**. Em específico, mas não se limitando a acionamento do alarme de incêndio para

	NORMAS E PROCEDIMENTOS MEGA CENTRO LOGÍSTICO	
	Unidade: Mega Centro Logístico Esteio	
	Revisado por: Jonas Ferreira	Atualizado: Out/2022
	Aprovado por: Rodrigo Habitzreuter	Versão: REV07

treinamento, uso de hidrantes, fechamento de válvulas para realização de serviços e adequações.

Art. 46º - Toda e qualquer obra ou reforma no **MEGA ESTEIO** deve atender a legislação vigente à época de sua execução, e todo entulho e materiais que possam sujar as dependências do Mega Esteio devem ser ensacados e removidos para depósitos temporários a cargo do **LOCATÁRIO** responsável pela obra em execução, podendo ser adotado caçambas desde que alocadas em onde é permitido estacionar e conforme orientação da Administração do **MEGA ESTEIO**.

Art. 47º - O **MEGA ESTEIO** possui um totem com espaço 3x1,6m para instalação da bandeira/lona com a logomarca do **LOCATÁRIO** de acordo com a disponibilidade de espaço previamente acordada. É obrigação do **LOCATÁRIO** manter a bandeira/lona em bom estado de conservação. Caso a lona fique deteriorada, sem a devida substituição pelo **LOCATÁRIO**, cabe à **LOCADORA** em qualquer momento solicitar a retirada ou substituição da lona, às custas do **LOCATÁRIO**.

Art. 48º - Esta norma passa a ter seus efeitos a partir da presente data e poderá ser alterado a qualquer momento, conforme o entendimento e a necessidade a exclusiva decisão da **LOCADORA** e/ou da administração do **MEGA ESTEIO**.